

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Processo Nº. 0003069-41.2023.8.26.0032 – Cumprimento de sentença

Exequente: A. H. L.

Executado/Depositário: E. Y.

O(A) Doutor(a) **RODRIGO CHAMMES**, M.M. Juiz (a) de Direito da **4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP**. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive os executados E. Y.**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrados na **JUCESP** sob as matrículas nº **806**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.vincoleiloes.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS): Parte ideal de 50% do imóvel situado na Rua Oswaldo Cruz, nºs 33, 33-A, 39 e 49 e respectivo terreno, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, medindo o terreno 23 metros de frente por 42 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, possuindo no fundo a mesma metragem da frente, confrontando-se e dividindo-se, pela frente com a mencionada rua, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com propriedade de Solon Antônio Pinto / Brandão, pelo lado direito, no mesmo sentido, confronta com propriedade de Nicolau Fares, e no fundo confronta com propriedade da Telesp.

Obs.1: AV-3-M-595 - Por requerimento datado de 22 de novembro de 1983, o Banco Mercantil de São Paulo S.A., solicitou a presente averbação para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio com frente para a rua Oswaldo Cruz, o qual recebeu o nº 35, com área edificada de 1.124,50 metros quadrados, sendo 553,50 metros quadrados de térreo, 553,50 metros quadrados superior e 17,50 metros quadrados cabine de força, que existe e encontra-se tributado como imposto predial posterior ao exercício de 1966, conforme fazem prova a certidão de Habite-se para prédio comercial, de nº 470/81, expedida em 07 de agosto de 1981, certidão nº 02142, expedida em 08 de dezembro de 1983 e certidão nº 5031283, expedida em 26 de dezembro de 1983, pela Prefeitura Municipal local.

Obs.2: R.5 – Registro da transmissão do imóvel para ADEL YASSIN, RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN, EDER YASSIN e ANDREZA LALUCE YASSIN. **R.7** – Doação de 50% da nua-propriedade a EDER YASSIN. **R.8** – Os outros 50% do imóvel estão gravados com usufruto vitalício em favor de ADEL YASSIN e RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN. **Av.9** – Registro das cláusulas de **incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade**. **R.10** – Constituição de hipoteca em favor do BANCO SANTANDER. **Av.11** – Cancelamento da hipoteca. **Av.12** – Averbação do divórcio de EDER YASSIN e ANDREZA LALUCE YASSIN. **Av.13** – Averbação do óbito de ADEL YASSIN, com consolidação do usufruto ao cônjuge sobrevivente. **Av.14** – Cancelamento da cláusula de reversão constante da R.7. **Av.15** – Cancelamento das cláusulas de **inalienabilidade e impenhorabilidade**, permanecendo vigente apenas a cláusula de **incomunicabilidade**.

Obs.3: Conforme site da Prefeitura de Araçatuba não recai débitos de IPTU sobre o imóvel.

Matrícula nº do 595 do CRI de Araçatuba/SP

Contribuinte nº 1.11.00.13.0014.0197.01.00

Local do Bem: Rua Oswaldo Cruz, 35. Centro, Araçatuba/SP CEP 16010-040

Valor da Avaliação (50%): R\$ 1.827.650,70 (um milhão e oitocentos e vinte e sete mil e seiscentos e cinquenta reais e setenta centavos) em **08/2025** que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Há a interposição do agravo de instrumento sob nº 2172936-26.2025.8.26.0000 contra a decisão proferida à fl. 343, item 1.

DAS DATAS – **1ª LEILÃO** terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site www.vincoleiloes.com.br, conforme art.887, § 2º do NOVO CPC, que será no dia **06/10/2025 às 11:00h** e se encerrará no dia **09/10/2025 às 11:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o; **2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **09/10/2025 às 11:00h**, encerrando no dia **28/10/2025 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação. Se eventualmente houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil. Todas pelo horário de Brasília.

DOS ÔNUS – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que poderão ser sub-rogados ao valor da arrematação nos termos do **art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN**. De acordo com o **art. 1499, VI do Código Civil**, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas".

DA REMIÇÃO/ACORDO – Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO GESTOR – Os leilões serão realizados por meio do portal eletrônico www.vincoleiloes.com.br. Durante sua realização, profissionais da Vinco Leilões estarão à disposição para prestar suporte aos interessados, sempre que necessário, por meio do telefone **(11) 2424-8373** ou do e-mail contato@vincoleiloes.com.br. As visitas aos bens deverão ser previamente agendadas exclusivamente por e-mail.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá realizar, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão**, o pagamento integral do valor do bem arrematado, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Deverá, ainda, efetuar o pagamento da **comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, diretamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. Ressalte-se que a comissão do Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será restituída, salvo determinação expressa do Juízo.

DO PARCELAMENTO (art. 895 do CPC) - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

§1º - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.vincoleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Araçatuba, 27 de julho de 2025.

DR(A). RODRIGO CHAMMES.

Juiz(a)de Direito